



Befaring utført 28.10.2024
4221-63/20/2/0, 4748 RYSSTAD
Selveier fritidsbolig på festetomt

GNR 63 BNR 20 FNR 2 SNR 0 KOMMUNE 4221 VALLE GRUNNKRETS Evardalen-Bjørnevassheii

Meglers verdivurdering
1 700 000
Ekskl. fellesgjeld
0 Fellesgjeld
1 700 000 Totalt

P-ROM - stipulert av megler	90 m²	Byggeår - stipulert av megler	1958
BRA - stipulert av megler	90 m²	Soverom	3
Tomt	1000,4 m²	Etasje(r)	1
		P Parkering Peis	

Sammenlignbare salg i nærområdet

ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	P-ROM
1 4221-62/1/3/0, 4748 Rysstad	15.09.2022	1 550 000	0	1 550 000	1976	57 m²
2 4221-63/120/0/0, 4748 Rysstad	15.06.2024	1 850 000	0	1 850 000	1950	57 m²
3 4221-63/109/0/0, 4748 Rysstad	19.08.2024	850 000	0	850 000	1977	45 m²

Eldre laftet hytte som er kledd med kledning på 80 tallet. Gammel støy l fra 1700 tallet som er registrert som driftsbygg, men innredet som et annek. Hytta er ca 60 m2 og annek. ca 30 m2. Festet tomt med 950 kr i avgift. Det er ca 4-500 meter å gå fra parkering til hytta. Det er registrert fukt ved pipe og vann i kjellerrom/kjølerom. Det er ikke solcelle eller strøm. Eldre oljekamin og vedfyring til oppvarming. Sommervann fra bekk. Det er litt råte i kledning. Hytta ligger for seg selv og har en fantastisk beliggenhet. Innhold hytte: vindfang, soverom, vedskjul/do med bøtte, stue, kjøkken med kjølerom under gulv, vaskerom og 2 soverom. Støylen inneholder: bod/gang, d med muldo, vaskerom, kjøkken og stue med sengeplasser.

Velger du å selge gjennom oss, vil en dyktig og erfaren megler følge deg gjennom hele salgsprosessen. Vi tar oss av alt; salgsoppgave, annonser, visninger og budrunder – helt til eiendomshandelen er trygt i havn. Vår solide markedsposisjon garanterer bred eksponering, både i avis og på digitale flater. Vi sørger for at din eiendom blir synlig i mengden!

Verdivurderingen er avgitt etter beste skjønn og overbevisning, med bakgrunn i besiktigelse og eiers opplysninger. Vi gjør spesielt oppmerksom på at oppgitte arealer er antatt og ikke kontrollmålt, grunnboksutskrift, reguleringsforhold og andre offentlige opplysninger angående eiendommen er ikke innhentet og sjekket. Eventuelle forhold som måtte følge derav er derfor ikke tatt med i betraktningen.»

Jan Terje Halvorsen
Sørmeqleren AS, avd. Setesdal
janterje.halvorsen@sormegleren.no
928 06 323

SØRMEGLEREN

Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Vær oppmerksom på at denne verdivurderingens originalinnhold vil bli digitalt kontrollert ved finansieringsforespørsel til bank.

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.